



Notulen van de vergadering van de Vereniging van Eigenaren “De Waterhof” dd 26-3-2015

Aanwezig: 25 eigenaren van appartementen; 2 vertegenwoordigers van bedrijven; 3 afmeldingen.

1. Opening van de vergadering

De voorzitter dhr. Bert Kok opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Voor de besluitvorming zijn voldoende eigenaren aanwezig.

2. Jaarverslag 2014

De achterstallige servicekosten zijn inmiddels grotendeels ontvangen. Het jaarverslag 2014 worden met algemene stemmen door de vergadering goedgekeurd. Met dank aan de administrateur Thea Spruit.

3. Begroting 2015

Na toelichting wordt de begroting met algemene stemmen door de vergadering goedgekeurd. Onder dankzegging aan de administrateur.

4. Servicekosten

Omdat onze financiële situatie gezond is, stelt het bestuur evenals afgelopen 3 jaar voor per 1 januari 2016 GEEN verhoging van de servicekosten door te voeren. De vergadering is het met algemene stemmen hiermee eens.

5. Kascommissie

De kascommissie, bestaande uit mevr. de Waal en dhr. Bergen Henegouwen (Fa. Smits), meldt dat de administratie van de vereniging over 2014 in orde werd bevonden. Op voorstel van de voorzitter wordt onder dankzegging aan de penningmeester, Thea Spruit decharge verleend. In de nieuwe kascommissie wordt bij acclamatie de heer V.d. Vlucht i.p.v. de heer Bergen Henegouwen gekozen.

6. Renovatie liften

Met enige trots meldt de voorzitter, dat ons tot nu toe grootste project - de renovatie van alle liften - met succes, binnen het budget en naar volle tevredenheid is afgerond! Zelfs een jaar eerder dan gepland, omdat de 6% BTW-regeling ook nog in de 1^e helft van dit jaar geldt. Met dank aan onze technische man Marijn van Breemen voor de begeleiding van het geheel.

7. Werkzaamheden komende tijd

- De afvoergoot van 6 dakterrassen wordt vervangen en wel bij nr. 2, 4, 10, 12, 22 en 46. Waarschijnlijk in de week na Pasen. Wilt u ervoor zorgen dat de goot - tegen de balustrade - geheel is vrijgemaakt?
- Er wordt rond 1 april gestart met de voegwerkzaamheden aan de Buitenwaterslootkant. Allereerst wordt de stellage opgebouwd - *graag voor de ingang van Rosier, Bijl, van Kan grotere opening vrijhouden ivm het plaatsen van fietsen door klanten!* - en de oude voegen verwijderd en daarna begint het voegen. In totaal gaat dit ong. 2 weken duren. Aan de kant van de vijver zijn er wat losse voegen en in de hal van portiek 5 enkele losse tegels. Marijn regelt, dat dit tegelijk zal worden gerepareerd.

- De bovenplaten van de balustrade aan de Letlandzijde zullen opnieuw worden behandeld. Eerst worden ze met de hoge drukspuit schoongespoten, dan geschuurd. Daarna wordt een primer aangebracht en volgt als laatste een topcoating.
Planning laatste week april / eerste week mei.
Als de definitieve datum bekend is krijgen de betr. bewoners bericht.

8. Verantwoordelijkheid dakterrassen

Volgens het reglement zijn de huiseigenaren van app. met dakterras verantwoordelijk voor het srschoonhouden onder de tegels.

Er hoort geen grind te liggen in de goot. Dit ivm de goede doorstroming van het regenwater naar het riool. Grind kan vervuilen door bijv. aarde en laat dan het water niet meer goed door. Als dit gebeurt is er eerder kans dat er vuil ophoopt onder de tegels. Het gevolg hiervan kan zijn overlopen van water in de spouw, waardoor er lekkage bij de benedenburen kan ontstaan. En er kan lang water onder de tegels op het dak blijven staan, wat slecht is voor de staat van de dakbedekking.

Een 2-tal reacties uit de vergadering hierop: mw. Kuypers heeft de indruk dat op haar dakterras altijd water staat onder de tegels (terwijl de goot én onder de tegels onlangs is schoongemaakt); dhr. Stolk zegt dat hij grind in de goot heeft liggen omdat dit voorkomt dat de tegels gaan schuiven en kieren ontstaan. Marijn gaat bij beiden langs om hier naar te kijken.

9. Zonwering

In januari is één van de screens op de 4^e etage door de storm losgeslagen en naar beneden gevallen. Hierdoor is schade aan het gebouw ontstaan, waarvoor de betrokken bewoners verantwoordelijk waren. En omdat het stormschade betrof (dus overmacht!) keerde hun WA-verzekering niet uit. Het bleek, dat de schroeven, waarmee het scherm aan de gevel was geklonken waren versleten. Dat is natuurlijk ook niet gek na 18 jaar.

Omdat er ernstige ongevallen kunnen gebeuren als zoiets gebeurt en er voor zonneschermen en de verbindingen geschat wordt dat deze ong. 10 jaar meegaan, **beveelt het bestuur dringend aan deze te laten controleren en te laten herstellen.**

We hebben een 2-tal leveranciers gevraagd een offerte te maken voor een collectieve controle. Op de vergadering bleek, dat het vertrouwen van de meeste eigenaren gaat naar de fa. Nedlux.

Deze offerte luidt als volgt:

Aantal woningen

1	< 10	1 ^e screen € 75 2e en 3 ^e screen € 50	totaal € 175 ex 6% BTW
10	< 20	1 ^e screen € 75 2 ^e en 3 ^e screen € 40	totaal € 155 ex 6% BTW
20	< 30	1 ^e screen € 65 2 ^e en 3 ^e screen € 32,50	totaal € 130 ex 6% BTW

We willen nogmaals stellen, dat :

HET ZEER BELANGRIJK IS DAT DEZE CONTROLE PLAATSVINDT!!!

Wij verzoeken u daarom bijgaand formulier **zsm maar in elk geval uiterlijk maandag 13 april** in te leveren bij Marijn van Breemen (nr. 40).

10. Rondvraag

- De vraag komt uit de vergadering, of, als tzt de dakbedekking moet worden vervangen, er zonnepanelen kunnen worden geplaatst voor de opwekking van de benodigde (collectieve) energie. Dhr. van Breemen is hier sterk op tegen. Dit zou betekenen, dat er regelmatig mensen op het dak moeten komen om de panelen schoon te maken en hoe meer verkeer, hoe meer kans op schade.
- Energielabel kan worden aangevraagd maar zonder werkelijke inspectie zal dit altijd erg laag zijn (E of F). En voor de inspectie moet worden betaald. Pas nodig bij verkoop.
- Afvoer rookkanalen 1^e etage; wordt binnenkort test gedaan waardoor in het vervolg het controleren en het schoonmaken hiervan veel simpeler wordt (week na Pasen?). Hierna zal

dit bij ieder appartement op de 1^e etage aan de Estland-zijde worden geïmplementeerd (binnen 6 weken).

De voorzitter sluit de vergadering.

31/3/2015

Mmk www.vve-dewaterhof.nl



FORMULIER CONTROLE ZONNESCHERMEN
Inleveren uiterlijk maandag 13/4 op nr. 40

Naam

Huisnr.

Laat wel / niet de zonneschermen checken

(doorstrepen wat niet van toepassing is)

Als u niet meedoet met deze collectieve controle, vermeldt u dan hier aub de reden daarvoor.